

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO****CNPJ/MF Nº. 09.350.920/0001-04**

Proposta à Assembleia Geral Extraordinária

Prezado Senhor Cotista,

A **Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.** ("Rio Bravo" ou "Administradora"), na qualidade de Instituição Administradora do **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO** ("Fundo"), convocou em 01 de março de 2019 os cotistas do Fundo para se reunirem em Assembleia Geral Ordinária, que será realizada no dia 19 de março de 2019, às 10:30h na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Marquês de Olinda, 70.

A Rio Bravo convocou a Assembleia pela necessidade de examinar, discutir e votar acerca das seguintes pautas:

- (i) A contratação da CBRE Consultoria do Brasil, para a prestação de serviços de consultoria especializada para fins de comercialização dos imóveis localizado na Rua Marquês de Olinda, 70, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 66.276 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ ("Imóvel") e Rua Marquês de Olinda, 51, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ, objeto da matrícula nº 42.112 do 3º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro/RJ ("Imóvel") , nos termos da proposta comercial datada de 26 de outubro de 2018;
- (ii) A autorização para a venda dos referidos Imóveis, pelo preço certo e ajustado de R\$ 85.000.000,00 (oitenta e cinco milhões de reais) e
- (iii) A alteração e consolidação do Regulamento do Fundo, para fins de inclusão de nova cláusula, conforme a proposta de redação prevista abaixo:

**"11.1.1.1.** *As receitas líquidas citadas no Artigo 11.1 acima são entendidas como a totalidade das receitas recebidas pelo Fundo, deduzidas: (i) de todas as despesas necessárias ao funcionamento do Fundo, assim como tributos e quaisquer tipos de encargos; (ii) as despesas relacionadas à contratação dos serviços de (a) auditoria para acompanhar a execução de eventuais obras de engenharia em imóveis que compõem o Patrimônio Imobiliário do Fundo, até seu término, (b) administração predial e de condomínio, responsável pela segurança, conservação, limpeza e*



*manutenção das áreas de uso comum e das garagens dos imóveis que compõem o Patrimônio Imobiliário do Fundo, (c) assessoria para efetuar serviços de gestão patrimonial e gerenciamento imobiliário do Fundo, (d) locação dos imóveis de propriedade do Fundo, (e) advocacia para cuidar de assuntos de interesse do Fundo, (f) seguro de danos físicos do imóvel, (g) instituição financeira para efetuar a custódia e escrituração das quotas do Fundo, (h) controladoria, contabilidade e auditoria contábil do Fundo, (i) consultoria para divulgação e exibição do Patrimônio Imobiliário do Fundo, com o intuito de atrair clientes para locação ou arrendamento dos imóveis que o compõem; (iii) as despesas com a gestão imobiliária, inclusive, mas sem se limitar, àquelas relacionadas à aquisição de novos imóveis pelo Fundo, os valores despendidos na aquisição de novos imóveis pelo Fundo e despesas relacionadas à manutenção e conservação de quaisquer imóveis de propriedade do Fundo, inclusive despesas de responsabilidade do Fundo conforme previsto em contratos firmados ou a serem firmados pelo Fundo, especialmente contratos de locação (excluída depreciação); (iv) de todas as receitas recebidas pelo Fundo em decorrência de alienação de imóveis de propriedade do Fundo; e (v) de todas as receitas recebidas pelo Fundo em decorrência de eventuais investimentos financeiros.”*

Atenciosamente,

São Paulo, 01 de março de 2019.

**Rio Bravo Investimentos Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**

Instituição Administradora do

**FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO SÃO FERNANDO**